

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Hendrikje Klein (LINKE)

vom 07. August 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. August 2020)

zum Thema:

Ersatzfläche und Ersatzwohnraum für die langjährigen Bewohner*innen der Rummelsburger Bucht – Drs. 18/2298 Entschließung zur Volksinitiative „Bucht für Alle“

und **Antwort** vom 26. August 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Aug. 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Hendrikje Klein (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 24456
vom 07.08.2020

über Ersatzfläche und Ersatzwohnraum für die langjährigen Bewohner*innen der
Rummelsburger Bucht – Drs. 18/2298 Entschließung zur Volksinitiative „Bucht für Alle“

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Das Abgeordnetenhaus hat am 4.3.2020 unter anderem beschlossen: „Wir sehen die jeweiligen privaten Eigentümer in der Pflicht, für eine Ersatzfläche für die Rummelsburger Bucht und für Ersatzwohnraum für die langjährigen Bewohner*innen der beiden Altbauten an der Hauptstraße sowie der dahinterliegenden Wagenplätze zu sorgen. Senat und Bezirk sollen diese Anstrengungen unterstützen und befördern.“ Welche Schritte der Unterstützung und Beförderung hat der Senat seitdem geleistet, für die Rummels Bucht, die Bewohner*innen der Altbauten und der Wagenplätze?

Antwort zu 1:

Um die Findung von Ersatzwohnraum zu unterstützen, hat der Senat im April 2020 einen Beauftragten eingesetzt, welcher als neutraler Vermittler zwischen den berechtigten Interessen der Mieter/innen einerseits und des Vermieters / Eigentümers andererseits fungieren soll. Hierfür wurde die DSK-BIG ausgewählt, die der Senat schon seit einigen Jahren bei der Koordinierung der Entwicklungsmaßnahme Rummelsburger Bucht unterstützt. Der Auftrag bezieht sich ausschließlich auf die Umsetzung der Wohnungsmieter/innen in der Hauptstraße 1 g, h-i.

Der Dienstleister begleitet das Verfahren von der Entgegennahme und Prüfung der Wohnungsangebote auf Angemessenheit bis zur Zu- oder Absage der jeweiligen Mieter/innen. Dies schließt auch die Erfassung der Bestandssituation in Bezug auf die Wohnungen und die Mieterschaft zu Beginn des Verfahrens ein. Der Eigentümer, die Stolte GmbH, stellt im Gegenzug geeigneten Ersatzwohnraum aus dem eigenem Bestand zur Verfügung und trägt die jeweiligen Umzugskosten.

Der Club Rummels Bucht, der sich auf dem südlichen Grundstücksteil befindet, war von Anfang an nur als Zwischennutzung für diese Fläche vorgesehen. Der Eigentümer hat den Zwischennutzungsvertrag in diesem Jahr noch einmal verlängert. Der Club muss das Grundstück jedoch verlassen, sobald erste Baumaßnahmen erfolgen sollen. Die

Wagenburg auf dem Grundstück der Stolte GmbH kann ebenfalls befristet bis zum Baubeginn auf dem Grundstück verbleiben.

Frage 2:

Wie ist dazu der Verhandlungsstand mit den privaten Eigentümer*innen?

Antwort zu 2:

Der Eigentümer der Hauptstraße 1 g, h-i hat den betroffenen Mieter/innen Angebote für Ersatzwohnraum aus seinem Bestand unterbreitet. Derzeit läuft die Prüfung, ob diese Wohnungen hinsichtlich Lage, Größe, Ausstattung und Mietpreis grundsätzlich als Ersatzwohnungen geeignet sind. Der Mietvertrag mit dem Club Rummels Bucht wurde zudem befristet noch einmal verlängert.

Frage 3:

Wie genau läuft das Sozialverfahren für die Bewohner*innen der Altbauten? Wer ist zuständig, welche Optionen gibt es für die Bewohner*innen?

Antwort zu 3:

Das Verfahren wird in Anlehnung an ein Sozialplanverfahren durchgeführt.

Das derzeit laufende Verfahren hat zum Ziel, eine sowohl für die Betroffenen als auch für den Grundstückseigentümer zufriedenstellende Lösung herbeizuführen. Die Aufgabe des beauftragten Dienstleisters, der DSK-BIG, ist es, die relevanten Informationen zu den bewohnten Wohnungen in der Hauptstraße 1 g, h-i auszuwerten und die vom Eigentümer benannten, potenziellen Umsetzwohnungen auf ihre Angemessenheit zu prüfen. Ist eine Wohnung geeignet, wird der/dem jeweils passenden Mieter/in ein entsprechendes individuelles Angebot unterbreitet. Wird daraufhin ein Mietvertrag abgeschlossen, stellt der Senat eine sogenannte Umsetzbescheinigung aus und der Eigentümer übernimmt die Umzugskosten.

Frage 4:

Für wen konnten Ersatzflächen bzw. Ersatzwohnraum gefunden werden?

Antwort zu 4:

Da das Verfahren erst im Mai dieses Jahrs gestartet wurde und noch läuft, konnten bislang noch keine Ersatzwohnungen vermietet werden. Zwei Mietverträge stehen aber kurz vor dem Abschluss. Weitere Wohnungen erscheinen zudem geeignet und können durch interessierte Mieter/innen besichtigt werden.

Frage 5:

Bis wann müssen aufgrund von Baubeginn die Bewohner*innen und die Rummels Bucht weichen?

Antwort zu 5:

Die Bewohner/innen sowie die Rummels Bucht müssen spätestens zum Baubeginn bzw. bis zum Start der erforderlichen Abrissarbeiten das Grundstück der Stolte GmbH verlassen haben. Wann der Baubeginn erfolgen wird, steht aktuell noch nicht abschließend fest. Der Bauantrag für das Gesamtvorhaben soll nach Auskunft des BA Lichtenberg aber schon im September 2020 durch die Stolte GmbH gestellt werden.

Frage 6:

Kann sich der Senat vorstellen, aufgrund der Dringlichkeit eine Art Task Force zur schnellen Lösung und Hilfe zusammenzustellen und behördenübergreifend zielgenau zu arbeiten?

Antwort zu 6:

Mit dem laufenden Verfahren, dass durch die DSK-BIG betreut wird, soll zeitnah eine zufriedenstellende Lösung für alle Beteiligten (Mieter/innen und Vermieter) herbeigeführt werden. Die Einrichtung einer behördenübergreifenden Task Force erscheint zum jetzigen Zeitpunkt weder erforderlich noch zielführend.

Frage 7:

Kann sich der Senat vorstellen, zeitnah im August bzw. September einen Vor-Ort-Termin mit den Betroffenen zu initiieren?

Antwort zu 7:

Aktuell ist kein Vor-Ort-Termin vorgesehen. Im September ist aber eine Mieter/innenversammlung geplant, an der auch die DSK-BIG und die Asum teilnehmen.

Frage 8:

Welche Schritte empfiehlt der Senat der Rummels Bucht und den Bewohner*innen für eine baldige Lösung?

Antwort zu 8:

Den Bewohner/innen wird eine aktive Teilnahme am derzeitigen Verfahren empfohlen, da das Verfahren eine realistische Chance bietet, schnell und einfach angemessenen Ersatzwohnraum zu finden. Bei dem zur Verfügung stehenden Ersatzwohnungen handelt es sich um sanierte Wohnungen in räumlicher Nähe zur Rummelsburger Bucht, inklusive Mietpreisbindung.

Von Seiten der Rummels Bucht sollte nach einem geeigneten Ersatzstandort gesucht werden.

Frage 9:

Wer ist im Senat Ansprechpartner*in für die Rummels Bucht und die Bewohner*innen zur Klärung und Zusammenarbeit?

Antwort zu 9:

Ansprechpartner ist das Sonderreferat Wohnungsbau in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.

Berlin, den 26.08.2020

In Vertretung

R. Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen